



Ügyiratszám: FŐÉP/300-47/2018.

Ügyintéző: Kukucska Zsolt

ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz -

**Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
a környezeti vizsgálat szükségességéről
(4 terület rendezési terv módosítása egyszerűsített eljárás szerint)**

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **4 területre vonatkozóan** döntött a 117/2005.(V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott **környezeti vizsgálat szükségességéről** a jogszabályban meghatározott szervektől 2018 februárjában az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/300-4/2017. ügyiratszámom (3. számú melléklet). Jelen módosítási tervezetünk az egyszerűsített eljárás keretében a szabályozási terv **4 területen** történő módosítási javaslatával folyik. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését. (2. számú melléklet)

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a település részterületeire készülő településrendezési tervek készítésénél környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről a Közgyűlésnek állást kell foglalnia. A Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló 30/2010. (XI.12.) Önkormányzati rendeletével a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságra ruházta át a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3.§-ában meghatározott tervekkel, illetve programokkal kapcsolatos **környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó állásfoglalás** kialakítását.

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot az állásfoglalása kialakítására. (1. sz. melléklet)

Nyíregyháza, 2018. május 9.

Tisztelettel:

Veres István
városi főépítész



Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága**

...../..... (..... ...) számú
h a t á r o z a t a

**Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
a környezeti vizsgálat szükségességéről
(4 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint)**

A Bizottság

az alábbi folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében:

- egyszerűsített eljárásban 4 területen történő módosítás -

a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján a környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartja szükségesnek**.

Amennyiben a környezetvédelemért felelős szervek véleménye ettől eltér - a Korm. rend. 5§.(1) bekezdése alapján - az érdekek tisztázására megbeszélést kell tartani az érintettekkel.

Nyíregyháza, 2018. május

Erről értesülnek:

- 1.) a Közgyűlés tagjai
- 2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



2. sz. melléklet a FŐÉP/300-47/2018. számú előterjesztéshez

Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - 4 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint (egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján)			
	Államigazgatási szerv	Államigazgatási szerv véleménye	Tervezői válaszok
1	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	A tervezett módosítások környezeti hatását nem itéli olyan jelentősnek , ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.	Tervezői észrevételt nem igényel.
2.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi Főosztály 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	A tervezett módosítások ellen elvi kifogást nem emel , környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
3	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	"(...) település és környezet-egészségügyi szempontból környezeti vizsgálat készítését nem tartom szükségesnek. "	Tervezői észrevételt nem igényel.
4	Szabolcs- Szatmár Bereg Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
5	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály 1014 Budapest, Logodi u. 38-40.	"(...) műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szemponból nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. "	Tervezői észrevételt nem igényel.
6	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	A módosítást elfogadhatónak tartja, észrevételt nem tesz.	Tervezői észrevételt nem igényel.
7	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	Erdővédelmi szempontból jelentős hatás nem várható, környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.	Tervezői észrevételt nem igényel.
8	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33.	A változások talajvédelmi érdeket nem sértenek,talajvédelmi szempontból nem kifogásolhatóak. Nem szükséges környezeti vizsgálat készítése.	Tervezői észrevételt nem igényel.
9	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Báthory u. 13.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
10	B-A-Z Megyei KH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5.	Az érintet területeken engedélyezett szilárdásvány-kutatás, bejelentett előkutatás nincs. A tárgyi módosításokkal érintett területeken nincs olyan nyilvántartott ásványvagyon előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték, szerkezet, nem ismert olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé, környezeti értékelés elkészítése - bányászati szakigazgatási szempontból - nem indokolt .	Tervezői észrevételt nem igényel.
11	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest,Pf. 203.	Természetes győgytényező érintettsége nem áll fenn, így véleményezési lehetőséggel enm rendelkezik.	Tervezői észrevételt nem igényel.
12	Országos Közegészségügyi Központ 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.	Az Országos Közegészségügyi Intézetnek észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek .	Tervezői észrevételt nem igényel.
13	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Főjegyzője 4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

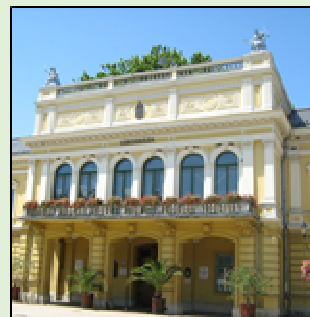
A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárás
előzetes tájékoztatási dokumentációja

4 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítési Osztály

2018. február





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatárs:

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök



R E N D E L E T - T E R V E Z E T

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**...../..... (.....) önkormányzati
rendelete**

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására

(4 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés b) pontjában, a 62 §. (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésre figyelemmel az Állami Főépítész Úr szakmai véleményének megadásával – és a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§. Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja 4 területre vonatkozóan.

2. §.(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Nyíregyháza, 2018.



Előzmények

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata **4 terület** vonatkozásában a rendezési terv módosítását tervezi, melyek mögött jelenleg elsősorban lakossági megkeresések állnak. Az alábbiakban részletezzük a beavatkozási területeket és a módosítások tárgyát.

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás az **egyszerűsített eljárás szabályai szerint lefolytatható**.

Módosítással érintett területek

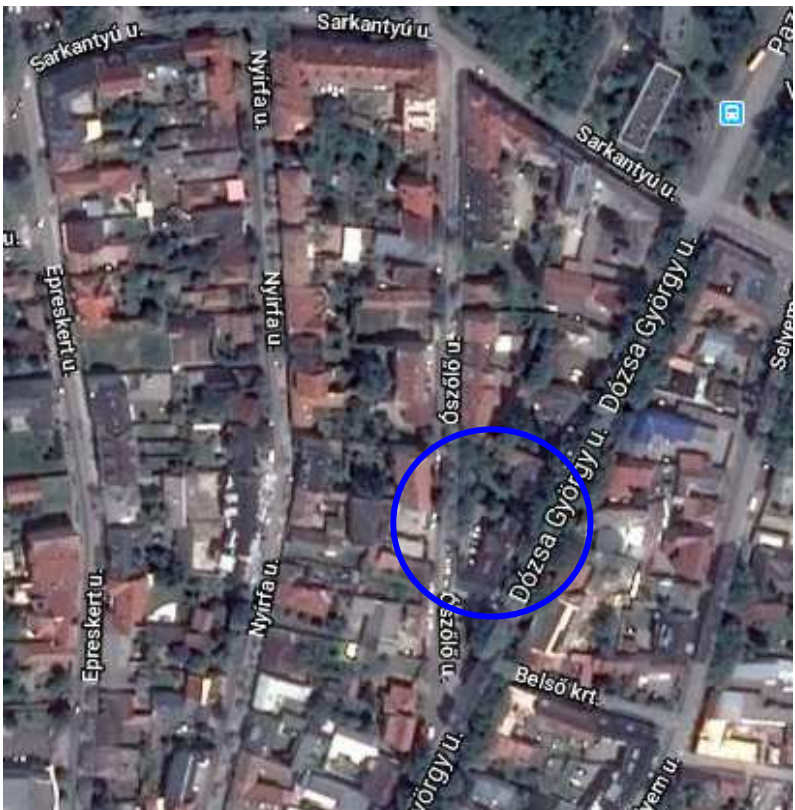
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.1.	12/2018. (I.23.)	E5-3	Ószőlő utca – Dózsa György utca között a 1806/1 hrsz.-ú ingatlan	A 1806/1 hrsz.-ú ingatlan kisvárosias lakózónából (Lk) településközpont vegyes zónába (Vt) sorolása, az övezeti kódban a beépítési százalék 40-ről 60%-ra, a maximális építménymagasság 7,5-ről 7,5-9,5 m közöttire növelése Lk → Vt
E.2.	12/2018. (I.23.)	C5-2	Csillagfény utca	Magánút törlése a Csillagfény utcán a 0139/58 és 0139/115 hrsz.-ú ingatlanokon
E.3.	/2018. (II.20.)	F5-1	Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömb	Az Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömbben a beépítési százalék 40-ről 60%-ra, a maximális építménymagasság 7,5-ről 7,5-9,5 m közöttire növelése
E.4.	/2018. (II.20.)	-	Nyíregyháza közigazgatási területe	A HÉSZ közművekre vonatkozó előírásainak szöveges módosítása az építési hatósági eljárások jogszabályi változása miatt

Áttekintő vázlat nyíregyháza közigazgatási területéről



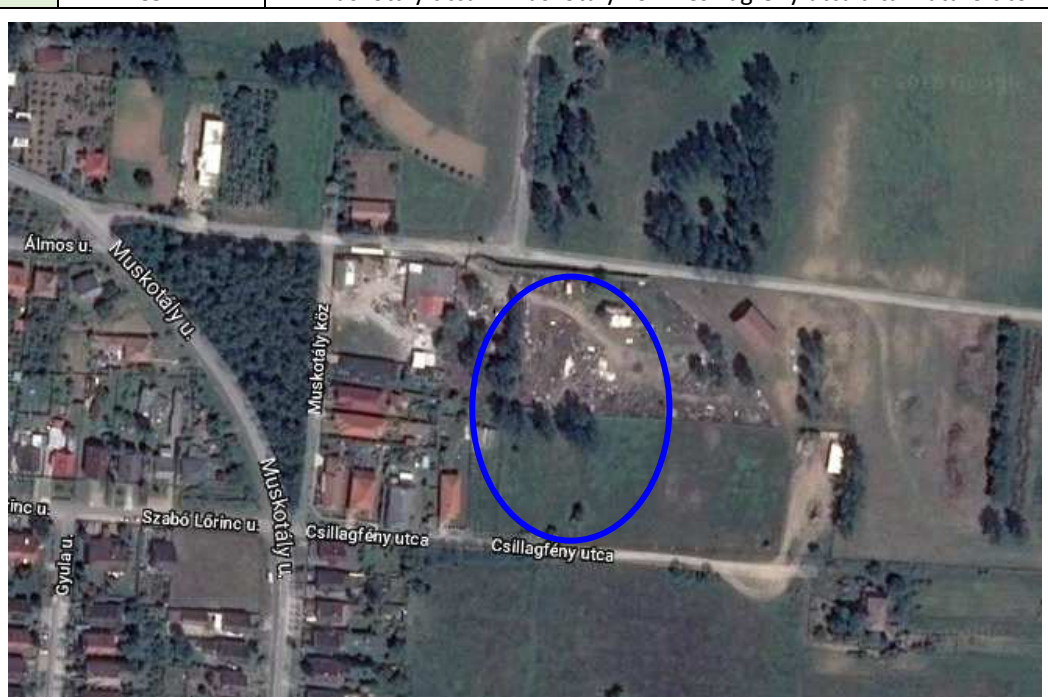
Módosítással érintett területek lehatárolása

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.1.	E5-3	Az Ószőlő utca – Sarkantyú utca – Dózsa György utca által határolt tömb.



A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.2.	C5-2	A Muskotály utca – Muskotály köz – Csillagfény utca által határolt tömb.



A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)

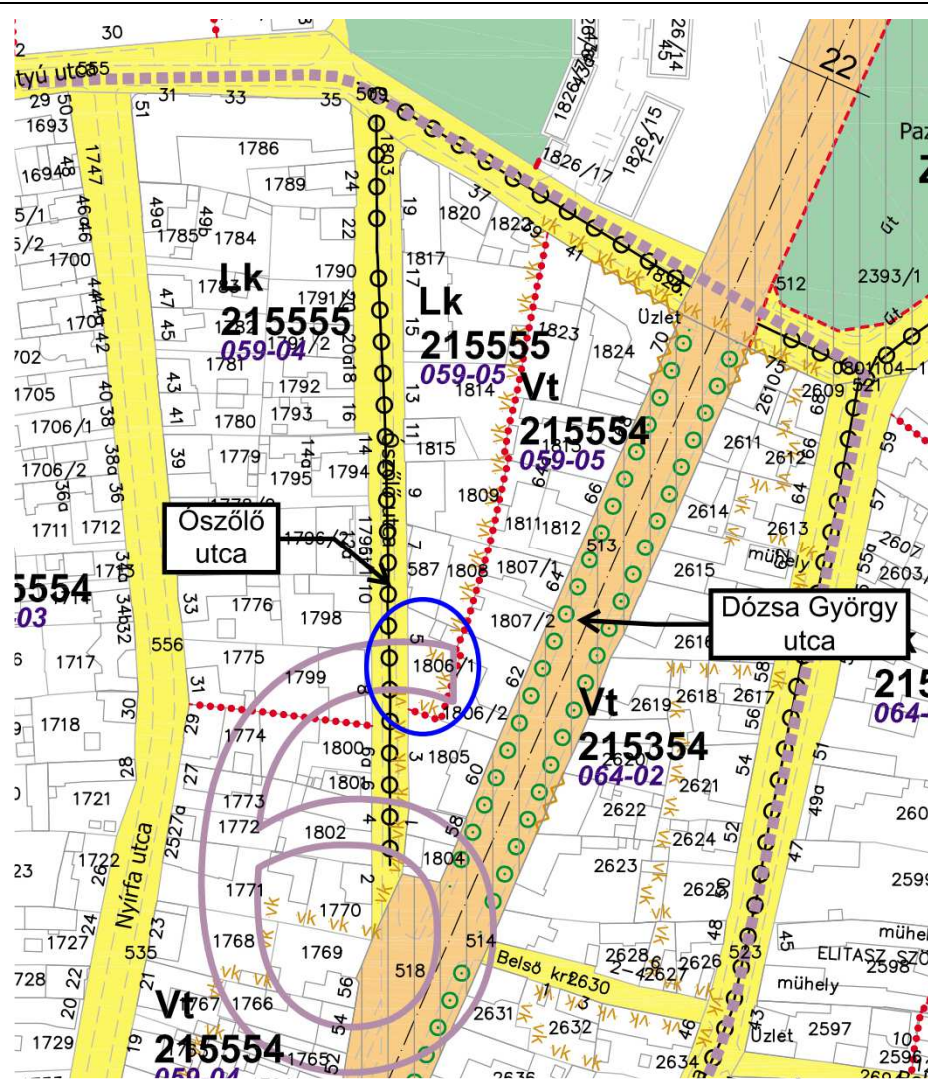


Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.3.	F5-1	Az Ibolya, Géza, Szegfű utca és a Hunyadi utca által határolt tömb.

A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)

Az E.4. tervezési terület Nyíregyháza teljes közigazgatási területére vonatkozik.



E.1.	Ószlő utca – Dózsa György utca között a 1806/1 hrsz.-ú ingatlan kisvárosias lakózónából (Lk) településközpont vegyes zónába (Vt) sorolása		
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás		Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvénytípus: E5-3
Módosítás célja:			
A 1806/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa kérte, hogy tárgyi ingatlant a kisvárosias lakózónából (Lk) a szintén tulajdonában lévő 1806/2 hrsz.-ú ingatlanhoz hasonlóan településközpont vegyes zónába (Vt) soroljuk át a két telek összevonhatósága és egységes beépíthetősége érdekében. A két zónánál az övezeti határ módosulna. Az övezeti kódban a beépítési százalék 40-ről 60%-ra, a maximális építménymagasság 7,5-ről 7,5-9,5 m közöttire nőne.			
Módosítás várható hatása:			
Az Ószlő utca 5. szám alatti 1806/1 hrsz.-ú ingatlan méretéből adódóan a hatályos előírások szerint jelenleg önállóan igen csak korlátozottan építhető be, ami valószínűleg rontaná az Ószlő utca utcaképét. A módosítással a két ingatlan összevonhatóvá és egységes megjelenéssel a környezetébe illeszkedő épülettel beépíthetővé válik.			
Megjegyzés:			
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk, mert az egységes városkép kialakíthatósága érdekében történik a módosítás.			
			



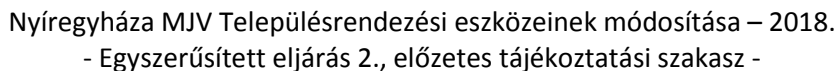
E.2.	Magánút törlése a Csillagfény utcán		
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szervényszám: C5-2	
Módosítás célja:			
A 0139/58 és 0139/115 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai kérték, hogy az ingatlanjaikon jelölt magánutat töröljünk a szabályozási tervről, mert korlátozza a telkek beépíthetőségét.			
Módosítás várható hatása:			
A magánút törlésével a tulajdonosok optimálisan megoszthatják és beépíthetik ingatlanjaikat, további megtartása is okafogyottá vált.			
Megjegyzés:			
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk. A rendezési tervi módosítás nem gazdasági fejlesztés érdekében történik, annak költségeit az Önkormányzat vállalja.			



E.3.	Az Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömb építési övezeti jelének módosítása	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szervényszám: F5-1
Módosítás célja:		
A szabályozási tervben 2007. őszén az Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömbben építési hely, építési vonal és közlekedési célú közterület módosítását végeztük el állami beruházás megvalósítása érdekében. A kérelmező tervei szerint az eredeti elképzelésekkel szemben a megengedett beépítési százalék 40-ről 60%-ra és a maximális építménymagasság 7,5m-ről 7,5-9,5m közöttire nőne.		
Módosítás várható hatása:		
Az állami beruházás megvalósításához a szabályozási terv módosítása megteremti az összhangot.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		



E.4.	A HÉSZ közművekre vonatkozó előírásainak szöveges módosítása	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem	Szelvényszám: -
Módosítás célja:		
A beépítésre szánt területeken ahol a vezetékes szennyvíz szolgáltatás nem áll rendelkezésre - és az építés feltétele eddig a teljes közművesítettség volt - az építési hatósági eljárások jogszabályi változása következményeként a hatósági bizonyítványok kiadása a jelenlegi HÉSZ előírások miatt sok esetben akadályba ütközik. Ezt a jogszabályi ütközést szeretnénk feloldani a HÉSZ ide vonatkozó előírásainak egyértelműbb megfogalmazásával.		
Módosítás várható hatása:		
A beépítésre szánt területeken ahol a vezetékes szennyvíz szolgáltatás nem áll rendelkezésre a tervezett HÉSZ módosítás következtében a beépülő területeken a fennálló építési kedv továbbra is tartható.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk, mert a még beépítettlen lakóövezetek fejlődése továbbra is biztosított.		
A helyi építési szabályzat módosítása Nyíregyháza teljes közigazgatási területét érinti.		



I.rendű közlekedési célú közterület

PELUKLEIK

- | | |
|---|---|
|  | Irandi közlekedési célú közterület |
|  | Irandi közlekedési célú közterület |
|  | Irandi nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, nyaralópark, szőlő, szőlőszőlő, és vadászati terület) |
|  | Irandi vízgazdálkodási célú közterület - vízellátási és szennyvíz |
|  | Irandi nem közlekedési célú közterület (közút, csak behatárolt és kúttel rendelkező, és szánt területen belül) |
|  | Telken belüli köztérrel való terület (védőfásítás területén) |
|  | A védő- és szűrőterület területén, azonos területen nem közterületen (ha országos elvárásokhoz képest nem teljesíti a döntési szint) |
|  | Köztérrel kapcsolatos közterület |
|  | Építési hely * |
| | A telek mértékénél terület, melyen a természetvédelem, a természetvédelem megőrzése nem lehetséges, természetvédelem nem érvényes, nem beépítendő |
| | Mérettel épület telke |
| | Építési terület III. helyi védelme javasított épület |
| | NATURA 2000 terület |
| | Ökológiai hálózati |
| | Helyi védelme alatt álló zöldterület |
| | Ökológiai hálózati |
| | Városi terület |
| | Gazdasági rendeltetésű terület |
| | Vízgazdálkodási terület, nem közterület |
| | Tudományos célú közterület, elvárások |

HATÁRVONALAK

- [illegible]

VONALAK

- | | |
|---|---|
|  | Ten vezett szabályozási vonal |
|  | Változtatási tilalom |
|  | Epitési vonal |
|  | Epitálási helyre |
|  | Előzetes határ, ha az átjárás előírtaként előtér |
|  | Helyi védelem alatt álló vonatkozás |
|  | Helyi határolás, ha az átjárás előírtaként előtér |
|  | Közvetlen határ, ha az átjárás előírtaként előtér |
|  | Közvetlen határ, ha az átjárás előírtaként előtér |
|  | Közvetlen határ, ha az átjárás előírtaként előtér |
|  | Közvetlen határ, ha az átjárás előírtaként előtér |
|  | Közvetlen határ, ha az átjárás előírtaként előtér |
|  | Közvetlen határ, ha az átjárás előírtaként előtér |
|  | Közvetlen határ, ha az átjárás előírtaként előtér |
|  | Közvetlen határ, ha az átjárás előírtaként előtér |
|  | Közvetlen határ, ha az átjárás előírtaként előtér |
|  | Közvetlen határ, ha az átjárás előírtaként előtér |
|  | Közvetlen határ, ha az átjárás előírtaként előtér |
|  | Közvetlen határ, ha az átjárás előírtaként előtér |
|  | Közvetlen határ, ha az átjárás előírtaként előtér |
|  | Közvetlen határ, ha az átjárás előírtaként előtér |
|  | Közvetlen határ, ha az átjárás előírtaként előtér |
|  | Közvetlen határ, ha az átjárás előírtaként előtér |

PONTSZERU VAGY JELKEPES ELEMEEK

- | | | |
|--|-------------|--|
| | 11.4 | Transzformátor helye |
| | | Egyes tekercs, építési helyre történő vonsolás, vontaskészlekre vonatkozó javaslat, utcai építési megfigyelő |
| | | Tervezett híd (döntési szint nem teljesül), ha a híd számozott országos útvonalon van) |
| | | Szembeli út-vasúti kereszteződés |
| | 9 | Mélygaratká |
| | | Tervezett aluljáró (döntési szint nem teljesül), ha az aluljáró számozott országos útvonalon van) |
| | | Körlevezés megfigyelendő átjárójú ill. átjáró |
| | | Tervezett átjáró |
| | | Megszüntetendő jel |
- A biológiai aktivitásérték alapján bejelölt, ill. a szomszédos közterületeken polandó

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEEK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

-

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Ln 215465 Épitési övezet jel

a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik (melyik területfelhasználás egyetegbe tartozik)

egyedbe tartozik

Ellátási zónák jele és megnevezése

- [illegible]

